

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOUREIRO
SEMAT**

JUSTIFICATIVA COM BASE NO INCISO V DO ART. 74 DA LEI 14.133/2021.

5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades e utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

Encaminhamos o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, no qual o documento elaborado pelo Eng. Civil e Corretor, Sr. Gilberto Guimaraes de Lima, CREA/PA: 9.133-D e CRECI PA/AP: 3051, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de aluguel do imóvel, destacando-se ABNT NBR 14653-1:2001 no disposto nos subitens 7.4.2 e 7.4.3.

Dessa forma, a administração pública por meio de Avaliação de Imóvel, descreve com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, onde o mesmo atende satisfatoriamente as necessidades e demandas, uma vez que o imóvel em destaque atende os requisitos necessários para o funcionamento da área administrativa do Departamento de Patrimônio da Secretaria Municipal de Administração e Tesouro - SEMAT, pois é imperioso ter uma instalação harmoniosa salva guardando os trabalhos executados e os servidores que irão frequentar o espaço. Nesse sentido, o imóvel em comento guarda todas as condições supra apresentadas, além de ter uma ótima localização e fácil acesso.

Importante observar que o processo de avaliação técnica foi conduzido com a máxima diligência, visando atender aos padrões de transparência, eficiência e legalidade que norteiam as ações da Secretaria Municipal de Administração e Tesouro neste Município. A análise criteriosa consta nos atos do processo, onde detalhamos os parâmetros utilizados, as métricas consideradas e os resultados obtidos durante todo o processo de avaliação, conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel, em anexo.

II — Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;

Conforme em evidência no caso de análise, a escolha do referido imóvel se dá por atualmente, a Prefeitura Municipal de Barcarena não dispor de espaço físico em seu patrimônio com estrutura adequada e espaço suficiente que atenda a demanda. Foram feitas pesquisas de 3 imóveis no mercado e nenhum deles estavam aptos e adaptados às necessidades específicas das quais são indispensáveis para o bom

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E TESOIRO SEMAT

desenvolvimento das atividades da área administrativa do Departamento de Patrimônio e para abrigo de seus equipamentos, mobiliários e materiais.

Assim, se faz necessária a locação, pois o imóvel apresenta espaço com as condições específicas de localização, infraestrutura, acessibilidade e segurança, que atenderam de forma plena as necessidades instrucionais da SEMAT.

I - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Dentre os critérios considerados, destacamos a localização numa região comercial e mista de Barcarena, bem próximo a serviços municipais, órgãos públicos, padarias, mercado livre, áreas públicas de lazer e outros, além disso possui fácil escoamento pela rua principal e ruas adjacentes, que são fatores essenciais para a execução das atividades do Departamento de Patrimônio, além de dimensões compatíveis com a estrutura administrativa e operacional necessária, o imóvel adequado às normas de acessibilidade, segurança e salubridade e por fim, disponibilidade imediata para ocupação, evitando-se prejuízos à continuidade dos serviços públicos.

Foi realizada visita pela equipe técnica da SEMAT nas proximidades do bairro e concluiu-se que o imóvel escolhido atende da melhor forma possível as necessidades para o bom funcionamento da área administrativa do Departamento de Patrimônio.

Barcarena (PA), 01 de dezembro de 2025.

Sabmael da Silva Carvalho
Secretário Municipal de Administração e Tesouro
Decreto nº 0002/2025-GPMB



A autenticidade desse documento pode ser verificada no site:
https://pmbarcapa.govadm.com.br/workflow/verificar_documento.jsf
informando o código verificador: 5617293 e código CRC: ASSJN53SH1.

Documento assinado eletronicamente por **Sabmael da Silva Carvalho** em 01/12/2025, às 11:27.